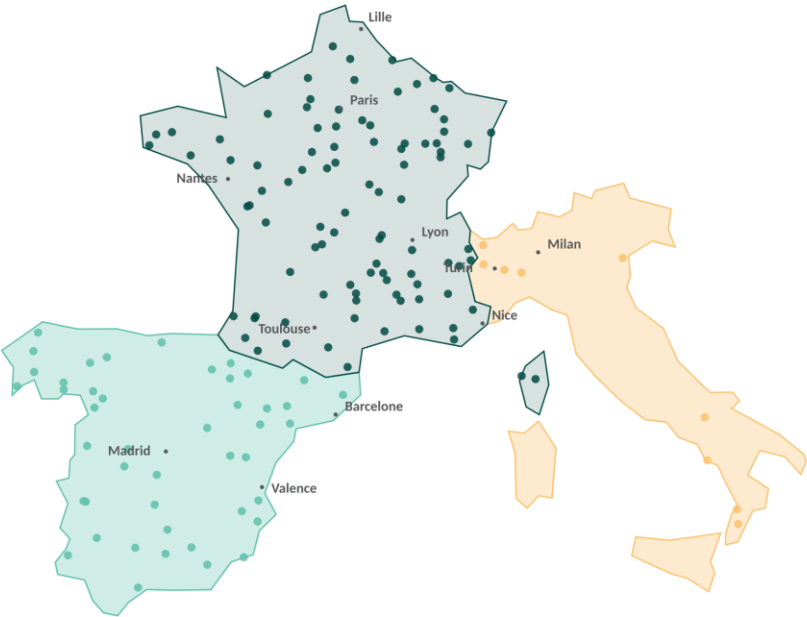


Politique environnementale

CARMIILA

Des lieux de vie ancrés au cœur des territoires



Un point représente une implantation Carmila



FRANCE

167 sites

167

5,0 Mds €

de patrimoine (1)

75 %



ESPAGNE

75 sites

75

1,4 Md €

de patrimoine (1)

20 %



ITALIE

8 sites

8

0,3 Md €

de patrimoine (1)

5 %

Des centres leaders sur leur territoire



92 %

de satisfaction client



40 %

de commerçants indépendants et franchisés



85 %

de centres leaders ou co-leaders sur leur territoire



620 M

de visites par an dans 250 sites



Notre conviction

250 centres ancrés au cœur du quotidien de millions de personnes en France, Espagne et Italie. Des lieux qui sont le décor des moments qui restent : la première rencontre avec le Père Noël, la première virée shopping entre amis, le samedi matin en famille, le cadeau choisi pour quelqu'un qu'on aime.

Des lieux où se joue l'essentiel : commerce, emploi, services, santé et loisirs partagés qui font de nos centres de véritables lieux de vie. Des espaces ouverts à tous, où nous mettons en relation 6 400 commerçants et 620 millions de visiteurs chaque année.

Gérer et animer ces lieux répartis dans plus de 200 territoires, c'est porter une double responsabilité : préserver les ressources tout en dynamisant l'économie et le lien social local.

Cette responsabilité guide notre engagement RSE. Forts de notre ADN de commerçant, nos 299 collaborateurs accompagnent les enseignes pour qu'elles réussissent et se développent de façon durable. Par nos 1 881 actions RSE déployées en 2025 (+29% vs 2024), nous faisons de chaque lieu un espace durable, utile et créateur de valeur pour nos territoires.

Une ambition alignée sur la trajectoire 1,5 °C, à l'échelle de 250 centres commerciaux



-90 %

« Net Zero » sur les Scopes 1 et 2 dès 2030



2040

« Net Zero » tous Scopes (1, 2, 3) — compensation plafonnée à 10 %



+ valeur

L'environnement, axe différenciant pour locataires, visiteurs, actionnaires

PÉRIMÈTRE D'APPLICATION

L'ensemble du Groupe Carmila en France, en Espagne et en Italie — environ 250 centres commerciaux et 1,5 million de m² de surface locative brute.

RÉFÉRENTIELS APPLIQUÉS

- SBTi — trajectoire 1,5 °C
- UN Global Compact (depuis 2019)
- CDP
- ODD des Nations Unies
- GHG Protocol
- EPRA sBPR

La SBTi a validé notre trajectoire carbone sur l'objectif « 1,5 °C » — le niveau d'ambition le plus élevé

Validation couvrant les Scopes 1 et 2 du périmètre historique pour 2019-2030. Un nouveau dossier sera déposé en 2026 pour intégrer les sites acquis depuis 2019 et couvrir les trois scopes.

-90 %

SCOPES 1+2

d'ici 2030 vs 2019 (année de référence) —
équivalent Net Zero sur le périmètre direct

-60 %

SCOPE 3

d'ici 2030 vs 2019 (hors transport visiteurs)

NET ZERO

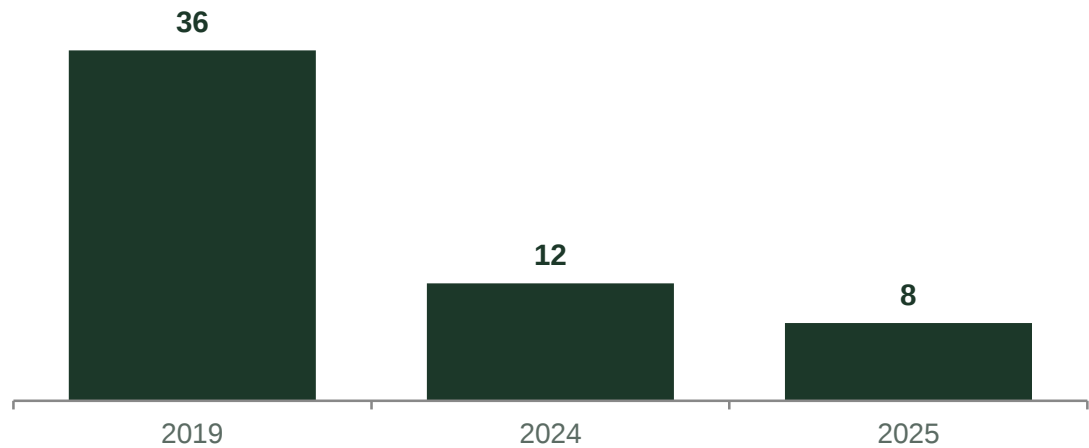
TOUS SCOPES

d'ici 2040 — compensation plafonnée à 10
% des émissions 2019

Pour les émissions résiduelles non évitables : contribution carbone positive via projets certifiés Label Bas-Carbone (reforestation, agroforesterie, tourbières).

Depuis 2019, nos émissions Scopes 1 et 2 ont chuté de 78 %

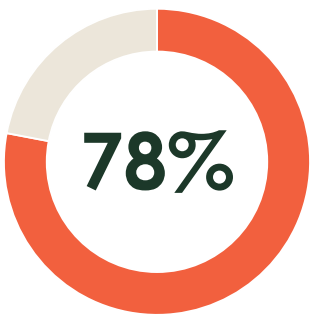
SCOPES 1+2 MARKET-BASED (KTCO2E)



Trois leviers d'action

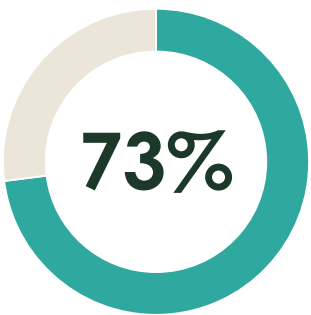
- Sobriété énergétique (GTC, remplacement équipements)
- Décarbonation de l'énergie (photovoltaïque, énergie verte)
- Réduction du Scope 3 (baux verts, achats bas carbone)

RÉDUCTION 2019 → 2025



Scopes 1+2

market-based
vs 2019



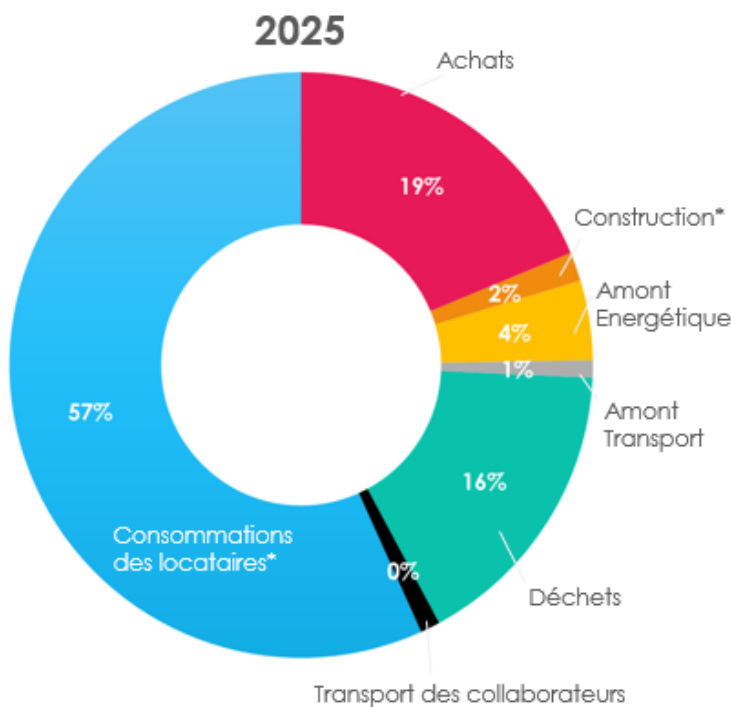
Intensité carbone

market-based
vs 2019

Progression supérieure à la trajectoire SBTi 1,5 °C. Le Net Zero Scopes 1+2 d'ici 2030 est en passe d'être atteint.

Décarboner le Scope 3 se joue avec nos locataires

Le Scope 3 — émissions liées aux consommations des parties privatives — représente la part majoritaire de l'empreinte carbone de Carmila.



Annexes environnementales & baux verts

96% de baux verts en 2025
Objectif : 100 % des baux significatifs couverts d'ici 2030



Tri et valorization des déchets

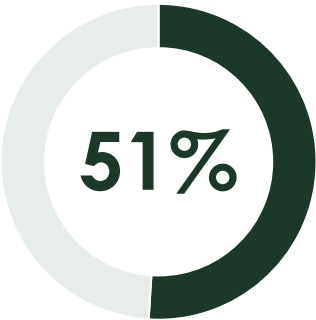
72% de nos déchets valorisés en 2025
Objectif : 100 % de nos déchets valorisés d'ici 2030

Détail des déchets par typologie et objectif de valorisation 2030

Typologie de déchets	Filière de valorisation	Volume 2025 (t)
Papier / carton	Recyclage	5706
Verre	Recyclage	29
Plastique	Recyclage / valorisation énergétique	176
Biodéchets / déchets organiques	Compostage / méthanisation	82
Métaux	Filière agréée	18
Déchets banals (DIB)	Enfouissement résiduel	12745
Taux de valorisation global : 72%		

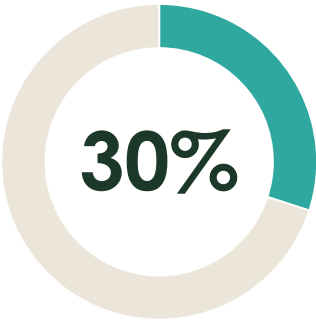
Les volumes par typologie ci-dessus seront complétés à partir des données consolidées par la Direction RSE, vérifiées par un tiers indépendant (Deloitte). Cible de valorisation à réconcilier : ce document indique 100 % d'ici 2030 ; d'autres supports indiquent 80 % — à harmoniser avant publication.

Sobriété d'abord, renouvelable ensuite : -51 % de consommation déjà atteint



Réduction énergétique

objectif -40 % dépassé
dès 2025



Mix renouvelable 2025

photovoltaïque, GO, PPA

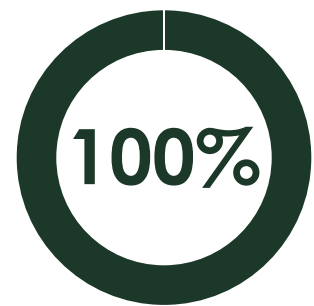
SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE

- GTC/GTB déployée sur plus de 95 % des sites
- Plus de 120 rooftops CVC remplacés depuis 2023
- Éclairage LED généralisé sur le portefeuille
- Audits énergétiques réglementaires (DDADUE) sur le patrimoine concerné
- Déploiement de sous-comptages énergétiques par usage

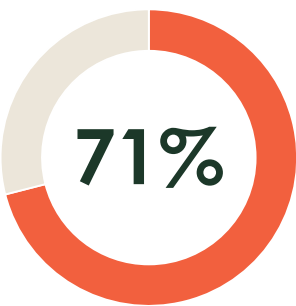
ÉNERGIES RENOUVELABLES

- 9 centrales photovoltaïques déployées 2024-2025 (Espagne)
- 21 000 MWh de Garanties d'Origine en Espagne
- 5 000 MWh de PPA en France

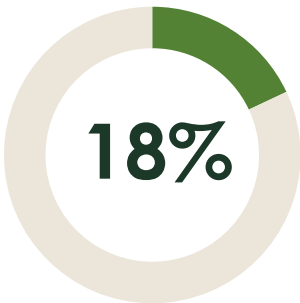
100 % de notre patrimoine significatif est aujourd'hui certifié durable



BREEAM In-Use



Niveau Very Good+



Niveau Excellent+



*Le standard BREEAM In-Use couvre la performance énergétique, la consommation d'eau, la gestion des déchets, la qualité de l'air intérieur, le bien-être des occupants et l'intégration territoriale.
Centres de clusters 1 à 3*

Un engagement de certification dès la conception pour tous les nouveaux développements (greenfield)



100 %

des nouveaux développements certifiés en phase travaux



+ valeur

Un principe de durabilité intégré dès la conception, cohérent avec les projets d'usages mixtes en cours

PÉRIMÈTRE D'APPLICATION

L'ensemble des projets de développement et de restructuration de plus de 1500m² initiés par Carmila en France, en Espagne et en Italie, y compris les opérations d'usages mixtes.

RÉFÉRENTIELS APPLIQUÉS

- BREEAM New Construction
- RE2020 (France)
- BREEAM In-Use (patrimoine existant)

Préserver la biodiversité sur notre patrimoine

98 %

Part de nos actifs significatifs disposant d'un dispositif en faveur de la biodiversité en 2025

(cible 2025 : 100 %)

NOS LEVIERS D'ACTION

- Gestion différenciée des espaces verts et réduction des produits phytosanitaires
- Désimperméabilisation des sols et végétalisation des parkings
- Plans de gestion de la biodiversité sur les actifs significatifs



Faire du commerce un levier de revitalisation des territoires

UNE STRATÉGIE D'USAGES MIXTES

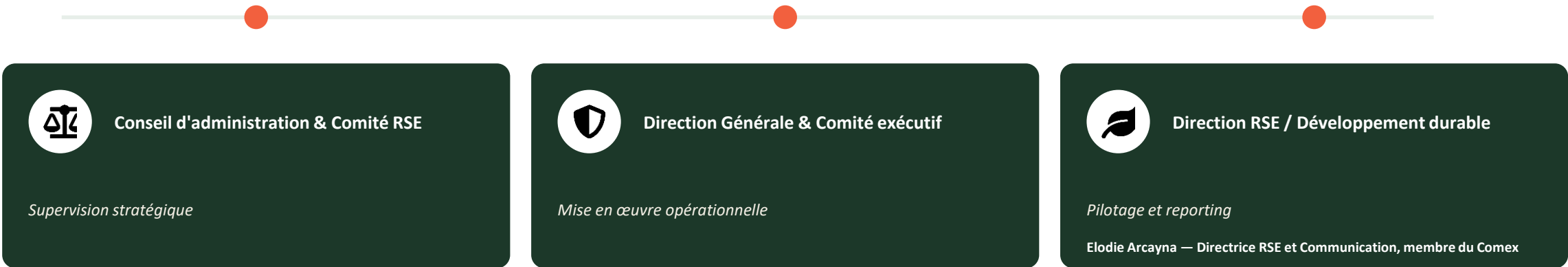
- Optimisation de l'usage du foncier, lutte contre l'artificialisation
- Densification des polarités urbaines, réduction des déplacements
- Centres de vie polyfonctionnels au cœur des territoires

15+ PROJETS D'USAGES MIXTES IDENTIFIÉS EN 2024

- **NANTES ET SARTROUVILLE** en partenariat avec Carrefour et Altarea
- **13 SITES BENEFICIANT DU PARTENARIAT CARREFOUR ET NEXITY**



Une gouvernance RSE ancrée jusqu'au Conseil d'administration



COMITÉ RSE DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Caractéristique	Détail 2025
Présidente	Séverine Farjon (indépendante)
Composition	5 membres
Fréquence	2 réunions/an

CRITÈRES ESG DANS LA RÉMUNÉRATION VARIABLE

- Trajectoire de réduction des émissions GES
- Données extra-financières vérifiées par un tiers indépendant (Deloitte)

Nos notations extra-financières

Une performance ESG reconnue et en progression par les principales agences de notation du secteur immobilier.



GRESB Real Estate Assessment

92/100

Statut « Green Star »

+1 pt vs 2024



CDP Climate Change

A List

Top 4 % des ~22 100 entreprises notées

Statut maintenu



EPRA sBPR & BPR Awards

Gold

sBPR Gold (5^e année consécutive) + BPR Gold

Reconduit



EthiFinance ESG Ratings

94/100

Notation de la qualité de la démarche RSE

vs 93/100 en 2024



ISS ESG

Prime · C+

Statut « Prime » confirmé

Statut maintenu



Morningstar Sustainalytics

ESG Top Rated

Entreprises européennes les mieux notées

Reconduit en 2025



S&P Global Ratings (CSA)

+17 pts

Progression de la notation ESG

vs 2023



MSCI* ESG Rating

BBB

* The use by Carmila of any MSCI ESG Research LLC or its affiliates ("MSCI") data, and the use of MSCI logos, trademarks, service marks or index names herein, do not constitute a sponsorship, endorsement, recommendation, or promotion of Carmila by MSCI. MSCI services and data are the property of MSCI or its information providers, and are provided 'as-is' and without warranty. MSCI names and logos are trademarks or service marks of MSCI.

Tableau récapitulatif des engagements

Engagement	Périmètre	Base	Cible	Valeur cible	Statut
Réduction GES Scopes 1+2	Groupe	2019	2030	-90 %	Validé SBTi 1,5 °C
Net Zero tous scopes	Groupe	2019	2040	Net Zero	Engagement long-term
Réduction intensité énergétique	Groupe	2019	2030	-40 %	Atteint en 2025 (-51 %)
Contribution positive aux puits de carbone	Groupe	—	2030	10 %	10% en 2025
Intensité hydrique	Groupe	—	2025	< 1L / visiteur	0,73 L / visiteur en 2025
Certification BREEAM In-Use	Actifs significatifs	—	2025	100 %	Atteint
Taux de valorisation des déchets	Centres opérés	—	2030	100 %	72 % atteint en 2025
Dispositifs en faveur de la biodiversité	Actifs significatifs	—	2025	100%	98 % en 2025

Cette Politique environnementale Carmila est revue annuellement et complétée par le rapport extra-financier inclus dans le Document d'Enregistrement Universel. Les données ci-dessus sont vérifiées par un tiers indépendant (Deloitte)



Carmila SA — 25 rue d'Astorg, 75008 Paris — France

Direction RSE / Développement durable